



Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

10.06.2003

15lk. nr. 19222

alk. koost. Sigrid Rand

AS EPONA

2002.a. majandusaasta aruanne

Aruandeperiood: 01.01.2002-31.12.2002
Ettevõtte vorm: aktsiaselts

AS EPONA peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

AS EPONA emaettevõtteks on AS FKSM

Juriidiline aadress:

AS EPONA
Aia 6
80010 Pärnu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr: 10094203

Tel: 372 6 652 100
Faks: 372 6 652 101
Audiitor T. Villemsi Audiitorbüroo

Külli Tapupere
Juhatuse liige

SAADUD
10. 06. 2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Maksud	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Aktsiakapital	11
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	11
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Audiitori järeldusotsus	14
Aktsionäride nimekiri	15


Külli Tapupere
Juhatuse liige

SAADUD
10. 06. 2003**AS EPONA 2002.a. TEGEVUSARUANNE**

2002. a. märtsis müüdi Pärnus Supeluse tn. 2 asuva hoone II etapi jaoks tehtud tööd emaeetvõttele AS-FKSM, kes tegeles projektiga edaspidi.

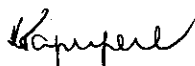
2002.a. alguses lõpetati kõik rendilepingud Pärnus Papiniidu 8-10 asuvas hoones ning 2002.a. mais müüdi sama kinnistu 50- aastane hoonestusõigus AS-le Papiniidu Projekt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmeks oleku eest tasu ei makstud.

2002.aastal ettevõttes töötasu ei ole arvestatud, ettevõtte majandustegevust teostasid ja kajastasid aktsionärid.

2002. aastal ettevõtte arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2003. aastaks.

2003. aastal plaanitakse jätkata tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.



Külli Tapupere
Juhatuse liige

SAADUD

10. 06. 2003

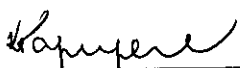
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud AS EPONA 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. AS EPONA on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
Külli Tapupere

Tallinn, 22. aprill 2003

BILANSS

(kroonides)

SAADUD

10. 06. 2003

VARA**Käibevara**

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
Raha ja pangakontod	617 812	134	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	0	117 039	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	0	68 560	
Ettemakstud kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	0	1
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	0	1 048 565	
Käibevara kokku	618 324	1 234 298	

Põhivara

Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	0	8 109 397	2
Akumuleeritud põhivara kulum	0	-67 578	2
Põhivara kokku	0	8 041 819	
Varad kokku	618 324	9 276 117	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	0	489 790	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	688 013	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	250	3 233 567	
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- ja emaettevõtjatele	0	4 345 000	5
Maksuvõlad	0	22 607	1
Lühiajalised kohustused kokku	250	8 778 976	
Kohustused kokku	250	8 778 976	

Omakapital

Aksiakapital nominaalväärtuses	600 000	600 000	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-102 860	1 468	
Aruandeaasta kasum	120 934	-104 328	
Omakapital kokku	618 074	497 140	
Kohustused ja omakapital kokku	618 324	9 276 117	


 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

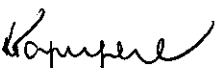
SAADUD

10. 06. 2003

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
Realiseerimise netokäive	1 185 230	14 452 699	4
Realiseeritud toodete kulu	1 186 240	14 319 183	
materjal, väikevahendid, tööriistad	1 069 055	14 227 465	
muud otsekulud	61 016	24 140	
kulum otsekuludes	56 169	67 578	2
Brutokasum	-1 010	133 516	
Turustuskulud	0	88 232	
Üldhalduskulud	3 927	90 817	
Muud äritulud	162 852	0	
põhivara müügitulud	162 850	0	
muud äritulud	2		
Muud ärikulud	36 988	58 795	
makstud trahvid, viivised	0	692	
aruandeaastal selgunud eelmiste			
aastate kahjum	36 988	58 102	
muud ärikulud	0	1	
Ärikasum (-kahjum)	120 927	-104 328	
Finantstulud	7	0	
intressitulud	7	0	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	120 934	-104 328	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	120 934	-104 328	


 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

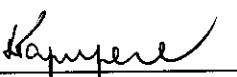
SAADUD

10. 06. 2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
Rahavood põhitegevusest			
Ärikasum	120 927	-104 328	
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon	56 169	67 578	2
Põhivara müügi kasum	-162 850	0	
Muutus nõuetes tellijatele	-570 974	570 974	
Muutus varudes	1 048 565	-1 048 565	
Muutus võlgnevuses hankijatele	-33 317	33 567	
Muutus teistes nõuetes	68 048	531 440	
Muutus teistes kohustustes	-22 607	22 607	
Rahavoog põhitegevusest	503 961	73 272	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük	8 565 500	0	
Põhivara ost	-3 617 000	-4 909 397	2
Saadud intressid	7	14	
Rahavoog investeerimisest	4 948 507	-4 909 383	
Rahavood finantstegevusest			
Laenu võtmine	0	4 345 000	5
Laenu maksmine	-4 345 000	0	5
Lühiajaline laen krediidasutuselt	0	489 790	
Lühiajalise laenu krediidasutusele maksmine	-489 790	0	
Liisingukohustuse võtmine	0	13 513 000	
Liisingu maksmine	0	-13 513 000	
Rahavoog finantstegevusest	-4 834 790	4 834 790	
Muutus rahas	617 678	-1 321	
Algsaldo	134	1 455	
Lõppsaldo	617 812	134	
Mitterahalised tehingud			
Põhivara soetamine võlakohustuse eest	0	3 200 000	2


 Külli Tapupere
 Juhatuse liige

10. 06. 2003

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsikapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2000	600 000	-1 049 628	1 051 096	601 468
2000.a. puhaskasumi jagamine	0	1 051 096	-1 051 096	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	-104 328	-104 328
31.12.2001	600 000	1 468	-104 328	497 140
2001.a. puhaskasumi jagamine	0	-104 328	104 328	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	0	120 934	120 934
31.12.2002	600 000	-102 860	120 934	618 074


Külli Tapupere
Juhatuse liige

SAADUD

10. 06. 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS-i EPONA 2002.aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS EPONA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

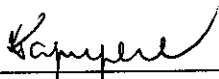
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsetest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, hooned ja muud pikaajalise kasutuseaga varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Maad ei amortiseerita, muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades põhivara kasulikku tööiga alljärgnevalt:


Külli Tapupere
Juhatuse liige

Ehitised	10-50 aastat
Kasutusrendil olevate ehitiste parendused	kasutusrendi kestvuse jooksul
Masinad ja seadmed	3-7 aastat
Inventar, tööriistad, sisseseade	2-6 aastat

SAADUD

10.06.2003

Põhivara remont on kantud kuluks sellel perioodil, millal kulu tehti.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

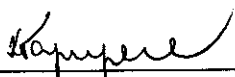
Lisa 1 Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	512	0	0	22 607

Lisa 2 Materiaalne põhivara (kroonides)

	<u>Maa ja ehitised</u>
Soetusmaksumus 31.12.2001	8 109 397
Soetamine	417 000
Müük	-8 526 397
Soetusmaksumus 31.12.2002	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-67 578
Arvestatud kulum	-56 169
Müük	123 747
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	8 041 819
Jääkmaksumus 31.12.2002	0

27.05.2002 müüs AS Epona hoonestusõiguse kinnistule asukohaga Papiniidu 8-10, Pärnus AS'le Papiniidu Projekt.


Külli Tapupere
Juhatuse liige

SAADUD

10. 06. 2003

Lisa 3 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 600 tuhat krooni jaguneb 1200 aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni.

AS FKSM omab 100 % aktsiatega määratud häältest.

AS FKSM aadress: Tallinn, Pärnu mnt. 105, registreerimiskood 10093801.

Lisa 4 Realiseerimise netokäive
(kroonides)

a) AS EPONA realiseerimise netokäive jaguneb tegevuspiirkonna järgi järgmiselt:

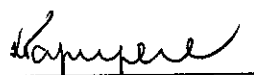
	2002	2001
Eesti	1 185 230	14 452 699

b) ning tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2002	2001
Kinnistu müük	0	14 076 493
Renditegevus	90 852	256 700
Muud teenused	1 094 378	119 506
Kokku	1 185 230	14 452 699

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Tehingud emaettevõttega (AS FKSM):	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised kohustused	0	4 345 000
Realiseerimise netokäive	1 048 565	0
Realiseeritud toodete kulu	810	0


Külli Tapupere
Juhatuse liige

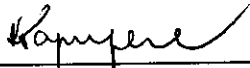
SAADUD

10. 06. 2003

Kasumi jaotamise ettepanek

AS EPONA juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 01.01.2002-31.12.2002 puhaskasum summas 120 934 krooni alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 6 047 krooni
- 2) jaotamata kasumiks 114 887 tuhat krooni



Juhatuses liige
Külli Tapupere

SAADUD

10. 06. 2003

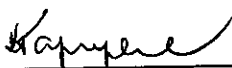
AS EPONA majandusaasta aruande allkirjad

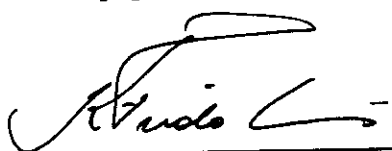
AS EPONA juhatus on koostanud 2002.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

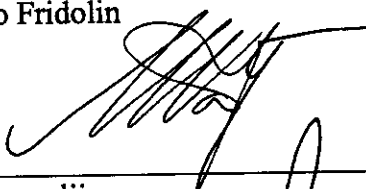
AS EPONA nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heakskiitnud.

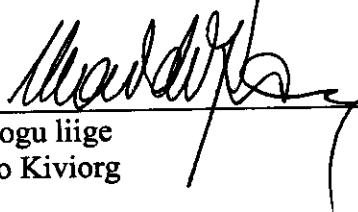
AS EPONA 2002. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 02.mai 2003 otsusega.

Allkirjastamine 02. mai 2003:


Juhatus liige
Külli Tapupere


Nõukogu liige
Kaido Fridolin


Nõukogu liige
Maret Väljaots


Nõukogu liige
Mado Kiviorg

SAADUD

10. 06. 2003

AS EPONA**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud AS-i EPONA 31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS-i EPONA raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i EPONA Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.rahandusaasta finants-tulemuseks 120 934 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2002.a. 618 324 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS EPONA 2002.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinnas, 15.mai 2003.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

SAADUD

10. 06. 2003

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

- **AS FKSM** omab 100 % aktsiatega määratud häälest s.o. 1 200 aktsiat
- aadress: Tallinn, Pärnu mnt. 105
- registreerimiskood 10093801
- aktsia nimiväärtusega 500EEK
- omandamise aeg 10.11.2000.a.